COMUNE DI SAN GIORGIO DI PIANO

Servizio Lavori Pubblici

CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA

Servizio Progettazione Costruzioni e Manutenzione Strade

RIORGANIZZAZIONE DELLA VIABILITÀ DI ADDUZIONE ALL'ACCESSO NORD DELL'INTERPORTO DI BOLOGNA NEL COMUNE DI SAN GIORGIO DI PIANO

SOGGETTO ATTUATORE

INTERPORTO BOLOGNA SPA

REFERENTE TECNICO
Arch. Alessandro Gaiani

COMUNE DI SAN GIORGIO DI PIANO

DIRIGENTE AREA PROGRAMMAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO
Arch. Elena Chiarelli

CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA

DIRIGENTE DEL SERVIZIO VIABILITÀ
Ing. Pietro Luminasi

REFERENTE TECNICO
Ing. Francesco Vitale

PROGETTO DEFINITIVO

SOMME A DISPOSIZIONE

ESPROPRI

COMUNE DI SAN GIORGIO DI PIANO (BO)

RELAZIONE ESPROPRI E STIMA DELLE INDENNITÀ

IL PROGETTISTA SPECIALISTICO	IL RESPONSABILE INTEGRAZIONE PRESTAZIONI SPECIALISTICHE	IL DIRETTORE TECNICO
P.I.E. Fabio Cerchiari O.Per.Ind. Como N.1067 **RESPONSABILE ESPROPRI E CONVENZIONI**	Ing. Michele Angelo Parrella Ord. Ingg. Avellino N. 933 **PROJECT ENGINEER**	Ing. Andrea Tanzi Ord. Ingg. Parma N. 1154

CODICE IDENTIFICATIVO																																				Ordinatore:
RIFERIMENTO PROGETTO												RIFERIMENTO DIRETTORIO												RIFERIMENTO ELABORATO												—
Codice Commessa						Lotto, Sub-Prog, Cod. Appalto				Fase		Capitolo		Paragrafo				WBS tipologia		WBS progressivo		PARTE D'OPERA						Tip.	Disciplina			Progressivo				Rev.		
5	7	1	0	0	1	S	P	0	1	P	D	S	D	E	S	P	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	R	E	S	C	0	2	0	0	—	—	SCALA: —

	PROJECT MANAGER:	SUPPORTO SPECIALISTICO:	REVISIONE n.	REVISIONE data
spea ENGINEERING gruppo Atlantia			0	APRILE 2020
			1	MARZO 2022
			2	GIUGNO 2022
	REDATTO:	VERIFICATO:		

RELAZIONE ESPROPRI

Il presente progetto definitivo riguarda gli interventi di “Riorganizzazione della Viabilità di Adduzione all’accesso nord dell’Interporto di Bologna“ nel Comune di San Giorgio di Piano in provincia di (BO).
Rispetto alla cartografia urbanistica l’area di intervento si sviluppa su territori in ambiti agricolo, per infrastrutture, consolidati con parziali limiti di funzionalità urbanistica e produttivi.
Alcune delle aree interessate infine risultano di proprietà di Enti pubblici e pertanto per esse dovrà prevedersi la stipula di adeguata convenzione ove non sia possibile addivenire alla cessione dei fondi.
Le aree da assoggettare ad occupazione sono individuate nei seguenti elaborati progettuali:

- Piano Particellare;
- Elenco Ditte.

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIAZIONE

Il piano particellare di espropriazione è composto di una parte grafica, da una descrittiva (elenco ditte da espropriare) e della stima dei costi delle espropriazioni.

PARTE GRAFICA

1. LE MAPPE CATASTALI

Le mappe catastali utilizzate come supporto per la redazione del piano particellare sono state reperite presso l’Agenzia del Territorio di Bologna in formato digitale.
Tale cartografia è poi stata trasferita su Autocad con specifici criteri suddividendo le varie entità in layer precostituiti nel file prototipo denominati con prefisso “CXF”.

2. LA GEOREFERENZIAZIONE

Il progetto è riferito ad un sistema di coordinate rettilinee differente da quello utilizzato nella rappresentazione cartografica catastale (Gauss Boaga).
È stato pertanto necessario rototraslare la cartografia progettuale sulle mappe catastali in modo da ottenere la sovrapposizione tra le due cartografie.

3. LE TAVOLE GRAFICHE DEL PIANO PARTICELLARE

3.1. LA SIMBOLOGIA DEI TITOLI DI OCCUPAZIONE

Il piano particellare è stato redatto secondo i seguenti titoli di occupazione:

- aree da doversi occupare temporaneamente per cantiere;
- aree da doversi espropriare per sede stradale;

I contorni delle nuove opere sono stati prelevati direttamente dai file del progetto e quindi inseriti nelle tavole di piano particellare opportunamente georeferiti ed individuati con apposite campiture colorate.

3.2. LA NUMERAZIONE DELLE PARTICELLE DEL PIANO PARTICELLARE

Al fine di permettere una agevole consultazione dei dati relativi alle occupazioni è stato assegnato, ad ogni particella catastale occupata ed appartenente alla stessa ditta catastale, un "Numero di Piano" progressivo che rimanda, per la consultazione dei dati, agli elenchi ditte per ogni comune o sezione interessata.

3.3. I CRITERI ADOTTATI NELL'INDIVIDUAZIONE DELLE AREE DI OCCUPAZIONE

Come sopra citato i contorni delle nuove opere sono stati prelevati direttamente dai file del progetto e quindi inseriti nelle tavole di piano particellare opportunamente georeferiti.
La determinazione dei titoli di occupazione di ogni singola particella è avvenuta, pertanto, sia sulla base del tipo di opera indicato nel progetto (sede strada, occupazioni temporanee ecc.) sia sulla base del proprietario della particella considerata (privato, ente territoriale, demanio ecc.).
Nelle tavole del piano particellare è stata predisposta infine una adeguata legenda dove vengono riportati i colori utilizzati per la formazione dello stesso piano.

PARTE DESCRITTIVA

4. LE VISURE CATASTALI

Individuate le particelle interessate dalle occupazioni sono state eseguite le relative visure catastali per determinarne i dati identificativi (intestazione, superficie, redditi ecc.).
Tutte le informazioni relative alle visure catastali nonché quelle relative alle informazioni sulle superfici delle aree da doversi occupare sono riassunte nelle schede dell'Elenco Ditte.

5. ELENCO DITTE

Nell'elenco ditte sono riportati per ogni ditta catastale i seguenti dati:

- il numero d'ordine della ditta;
- il numero di piano associato nelle tavole grafiche di piano particellare;
- la provincia ed il comune della particella interessata;
- i dati catastali delle particelle occupate (intestatario, dati censuari);
- il dettaglio delle superfici delle aree da doversi occupare (per sede autostrada, deviazioni strade o fossi, servitù, occupazioni temporanee ed ecc.).

COSTI DELLE ESPROPRIAZIONI

6. RIFERIMENTI NORMATIVI

Le principali Leggi in materia espropriativa a cui è stato fatto riferimento sono:

- DPR 327/2001 e s.m.i. - Testo Unico delle Espropriazioni.
- Sentenza della Corte Costituzionale n. 348 del 24 ottobre 2007 (abrogazione art. 37 D.P.R. 327/2001 e s.m.i.).
- Sentenza della Corte Costituzionale n. 181 del 10 Giugno 2011 (Dichiarazione di Incostituzionalità dei Valori Agricoli Medi - G.U. I^ s.s. n. 26 del 15.06.2011)
- Sentenza della Corte Costituzionale n. 388 del 22.12.2012 (Dichiarazione di Incostituzionalità del art 37 comma 7 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i.).

7. IL CALCOLO DELLE INDENNITA' COMPLESSIVE

7.1. GENERALITÀ

Sulla base della classificazione, risultante dagli elaborati progettuali, come fino adesso descritti ed inoltre:

- determinate le superfici complessive da espropriare od occupare temporaneamente;
- identificate le destinazioni dei beni immobili da espropriare, nonché le relative colture in atto;
- effettuate le indagini relative alle destinazioni urbanistiche;
- determinato il valore venale riferito alla specifica attribuzione di aree non edificabili, edificate ed edificabili,

si è provveduto ad eseguire i conteggi economici delle indennità di esproprio secondo i seguenti criteri indicati dal D.P.R. 327 del 8 giugno 2001 e s.m.i. – Testo Unico in materia di espropriazione per pubblica utilità, valutando anche gli aspetti fiscali e tributari ed in particolare:

- per i terreni da doversi occupare permanentemente, non edificabili, in base agli articoli 40 comma 1, ai sensi della sentenza della Corte Costituzionale n. 181 del 10 Giugno 2011;
- per i terreni espropriati parzialmente anche in base all'art. 33 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i.;
- per i terreni da asservire in base all'art. 44 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i.;
- per l'occupazione temporanea non preordinata all'espropriazione, in base agli art. 49 e 50 del D.P.R. 32/2001 e s.m.i.;

7.2. ESPROPRIO DELLE AREE NON EDIFICABILI - AGRICOLE

Con la sentenza n. 181 del giugno 2011 la Corte Costituzionale ha dichiarato costituzionalmente illegittimo il criterio indennitario basato sul valore agricolo medio in quanto esso prescinde dall'area oggetto del procedimento espropriativo, ignorando ogni dato valutativo inerente ai requisiti specifici del bene.

Il dispositivo in particolare ha dichiarato incostituzionale i commi 2 e 3 dell'art 40 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i..

E' stato, invece fatto salvo il comma 1 del sempre art. 40 il quale con riguardo alle aree effettivamente coltivate, prevede che l'indennizzo debba essere determinato tenendo conto delle colture praticate effettivamente sul fondo e del valore dei manufatti legittimamente realizzati, anche in relazione all'esercizio dell'azienda agricola.

Pertanto si sono determinate le indennità secondo l'insegnamento della Corte Costituzionale in attesa che venga riempito il vuoto normativo dopo la sopra citata abrogazione.

7.3. INDENNITÀ AGGIUNTIVE PER PROPRIETARI COLTIVATORI DIRETTI E PER AFFITTUARI

Il Testo unico sulle espropriazioni all'art 40 comma 1 prevede per il coltivatore diretto il riconoscimento di una indennità aggiuntiva definita assumendo come base per il calcolo della stessa indennità i valori stabiliti dalle "Tabelle" che fissano annualmente i "Valori Agricoli Medi", formati dalle Commissioni istituite dalle Regioni, per ogni Provincia, presso i rispettivi Uffici Tecnici Erariali.

Così come a tutti coloro che risultano conduttori di fatto di un fondo agricolo, che tra essi e il proprietario sia esistente un rapporto giuridico di affitto agrario, spetta ai sensi dell'art 42 del D.P.R. 327/2001 sempre una indennità aggiuntiva determinata assumendo come base di calcolo il Valore Agricolo Medio.

Tenendo conto della diffusione delle figure professionali aventi diritto alle indennità aggiuntive, tutte le aree agricole vengono considerate come coltivate da soggetti aventi diritto all'indennità aggiuntiva.

7.4. INDENNITÀ AGGIUNTIVA AI SENSI DELL'ART. 33 DEL D.P.R. 327/2001

L'espropriazione può riguardare un bene intero o una porzione di un bene. Nel primo caso si parla di espropriazione totale, nel secondo caso di espropriazione parziale.

Nel caso della espropriazione parziale il pregiudizio arrecato alla proprietà dalla realizzazione dell'opera pubblica non può essere circoscritto ad un valore economico strettamente commisurato alla porzione espropriata, ma può anche derivare dal deprezzamento della porzione non espropriata o dal deprezzamento di un bene limitrofo al bene espropriato.

Come previsto dall'art. 33 del T.U. nel caso di espropriazione parziale, l'indennità di espropriazione deve tenere conto non solo del valore della parte ablata in quanto lo stesso valore non corrisponde ad un adeguato ristoro per il proprietario.

Pertanto nel quadro economico degli espropri si è tenuto conto dei danni arrecati ai fondi residui dovuti alla frammentazione dell'unità.

7.5. INDENNITÀ DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI CANTIERE

L'esecuzione dei lavori chiede l'utilizzo di superfici di proprietà privata per le viabilità e lo stoccaggio di materiali. Infatti il progetto contiene l'elenco delle superfici da occupare temporaneamente strettamente funzionali e preventivabili con certezza al fine di consentire il cantieraggio dell'opera, senza però sostituirsi all'Appaltatore nel reperimento di aree strumentali all'organizzazione del lavoro.

I proprietari di dette aree subiscono con la dichiarazione di pubblica utilità, seppur anche se non un esproprio, comunque una compressione temporanea della loro facoltà di godimento sul bene.

Il Testo Unico sulle Espropriazioni ha disciplinato espressamente l'occupazione temporanea di aree da non espropriare, ma necessarie alla corretta esecuzione dei lavori con gli art 49 e 50 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i..

Come per indennità preordinata all'espropriazione l'indennità di occupazione temporanea di cantiere è pari, per ogni anno, ad un dodicesimo di quanto sarebbe dovuto nel caso di esproprio dell'area; cosi come per ogni mese o frazione di mese, è sempre pari ad un dodicesimo dell'indennità annua di occupazione.

7.6. SPESE AMMINISTRATIVE

Sono state considerate infine le spese necessarie per l'acquisizione delle aree consistenti in spese tecniche per le procedure espropriative, i frazionamenti, le eventuali spese notarili per la stipula dei rogiti di compravendita, bolli, diritti di segreteria e tasse erariali in genere ed ecc..

Queste spese sono state forfetariamente stimate nella misura del 1% degli importi delle indennità comprese le maggiorazioni.

Riepilogo delle superfici in occupazione permanente e temporanea:

Viabilità di Adduzione totale

Intervento	N. Prat.	Occ. Per.	Occ. Tem.	Servitù	Sup. Tot.
Comune di San Giorgio di Piano	15	2866	13058	0	15924

Viabilità di Adduzione intervento 1

Intervento	N. Prat.	Occ. Per.	Occ. Tem.	Servitù	Sup. Tot.
Comune di San Giorgio di Piano	2	898	8571	0	9469

Viabilità di Adduzione intervento 2

Intervento	N. Prat.	Occ. Per.	Occ. Tem.	Servitù	Sup. Tot.
Comune di San Giorgio di Piano	5	918	1304	0	2222

Viabilità di Adduzione intervento 3

Intervento	N. Prat.	Occ. Per.	Occ. Tem.	Servitù	Sup. Tot.
Comune di San Giorgio di Piano	4	1050	2493	0	3543

Viabilità di Adduzione intervento 4

Intervento	N. Prat.	Occ. Per.	Occ. Tem.	Servitù	Sup. Tot.
Comune di San Giorgio di Piano	2	0	531	0	531

Viabilità di Adduzione intervento 5

Intervento	N. Prat.	Occ. Per.	Occ. Tem.	Servitù	Sup. Tot.
Comune di San Giorgio di Piano	2	0	159	0	159

TITOLO		MODALITA' DI VALUTAZIONE	VALORE	Coeff.	TOT.PARZ.	TOTALE
2. INDENNITA' DI ESPROPRIO _ VIABILITA' ADDUZIONE - : COMUNE DI SAN GIORGIO DI PIANO (BO) - Riepilogo						
a	Indennità Base	**a1) Aree agricole: art. 40 T.U.**	a1) VA = V.A. da qualità accertata x superficie Es. : a1 = V.A.. x Superficie	-	€ 7'836.00	
		a2) Terreni edificabili: ex art. 37 T.U. criteri valutativi devono recepire le indicazioni riportate nella manovra finanziaria per il 2008 è quanto prevede la legge 24 Dicembre 2007, n. 244, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 300 del 28 dicembre 2007. (Art. 2 commi 89 e 90)	a2) Valore Venale - Territorio edificato e terziario direzionale Es. : a2 = V.V. x Superficie Edificabile	-	€ 136'500.00	
		a3) Terreni edificabili nuovi insediamenti	a2) Valore Venale Es. : a2 = V.V. x Superficie	-	€ -	
		a3) Fabbricati e manufatti in genere:	a3) Stima	-	€ -	
			Indennità base a) = a1+a2+a3	-	€ 144'336.00	**€ 144'336.00**
b	Indennità aggiuntiva per cessione volontaria	Art. 45 c. 2 lettera a) e Circolare e L. 244/07	(10% di a2)	0.100	€ -	
c	Indennità aggiuntiva per proprietari coltivatori diretti, per coloni affittuari ed ecc.	Art. 40 c.4 T.U.	a1= (V.A.M. x Sup.Agricola) a2* = (V.A.M. più rappr.tivo X Sup.Edif.) (vedi note) Es. **a2**: () X €/mq.	2.800	€ 6'596.80	
e	Indennità Occ. D'urgenza	Art. 22bis, in base alla presumibile durata media della procedura = N (max 3 anni)	1/12 Indennità base x N anni 1	0.083	€ -	
f	Indennità per danni diretti	Stima o, in mancanza, valutazione forfetaria	Stima danni diretti	stima	€ -	
g	Deprezzamenti	Art. 33 T.U.	Stima	0.240	€ 34'640.64	
h	Possibili servitù		Es. : V.A. x Superficie	0.700	€ -	
i	Possibili convenzioni onerose		Stima	0.050	€ -	
l	Possibili acquisizione fondo residuo		5- 10% Indennità base	0.100	€ -	
					TOTALE INDENNITA' DI ESPROPRIO	**€ 185'573.44**
2. INDENNITA' OCCUP. TEMPORANEA NON PREORDINATA ALL'ESPROPRIO						
a	Occupazione Temporanea (piste, aree di stoccaggio…., vedi oneri di capitolato, da anticipare per l'impresa)	Art. 49/50 T.U. In base al tempo necessario = **T**	1/12 x Indennità base x **T (1 anno)**	0.083	€ 10'243.33	
3. INDENNITA' DEFINITIVA art. 21 T.U						
a	Eventuali maggiorazioni all'indennità a seguito di determinazioni della Terna	Terna dei Tecnici	2/3 Indennità di esproprio x 5-10%	0.067	€ -	
b	Eventuali maggiorazioni all'indennità a seguito di determinazioni della Commissione Provinciale Espropri	C.P.E.	1/3 Indennità di esproprio x 5-10%	0.017	€ -	
					TOTALE INDENNITA'	**€ 195'816.77**
4. INTERESSI						
a	Interessi Legali	Si valuti un periodo di anni 2	Totale Indennità di esproprio corrente voce 1 x tasso legale corrente (1,5% x 2)	-	€ -	
5. SPESE						
a	Pubblicazioni Varie	Quotidiani Nazionali, Locali e G.U.R.I.	Indennità base x 0.10 % e comunque non inferiore a € 40.000,00	-	€ -	
b	- Registrazione - Trascrizione Decreti,Notifiche - Notai per Atti Cessione Volontaria	Da tariffe	**Imposte fiscali sul trasferimento degli immobili che decorrono dal primo gennaio 2014. D.L. n.104 /2013 (noto come "Decreto Istruzione") e il D.Lgs. 23/2011 ("Decreto sul Federalismo Fiscale").**	Tassa fissa	€ 4'200.00	
c	Spese amministrative		Spese amministartive sul totale delle indennità di esproprio	1% * 1.	€ 1'823.36	
					TOTALE INTERESSI E SPESE	**€ 6'023.36**
					TOTALE GENERALE ESPROPRI	**€ 201'840.13**

TITOLO		MODALITA' DI VALUTAZIONE	VALORE	Coeff.	TOT.PARZ.	TOTALE
2. INDENNITA' DI ESPROPRIO _ VIABILITA' ADDUZIONE - : COMUNE DI SAN GIORGIO DI PIANO (BO) - Intervento 1 - Rotatoria S.Maria in Duno						
a	Indennità Base	**a1) Aree agricole: art. 40 T.U.**	a1) VA = V.A. da qualità accertata x superficie Es. : a1 = V.A.. x Superficie	6.000	€ 5'388.00	
		a2) Terreni edificabili: ex art. 37 T.U. criteri valutativi devono recepire le indicazioni riportate nella manovra finanziaria per il 2008 è quanto prevede la legge 24 Dicembre 2007, n. 244, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 300 del 28 dicembre 2007. (Art. 2 commi 89 e 90)	a2) Valore Venale - Territorio edificato e terziario direzionale Es. : a2 = V.V. x Superficie Edificabile	85.000	€ -	
		a3) Terreni edificabili nuovi insediamenti	a2) Valore Venale Es. : a2 = V.V. x Superficie	40.000	€ -	
		a3) Fabbricati e manufatti in genere:	a3) Stima	-	€ -	
			Indennità base a) = a1+a2+a3	-	**€ 5'388.00**	**€ 5'388.00**
b	Indennità aggiuntiva per cessione volontaria	Art. 45 c. 2 lettera a) e Circolare e L. 244/07	(10% di a2)	0.100	€ -	
c	Indennità aggiuntiva per proprietari coltivatori diretti, per coloni affittuari ed ecc.	Art. 40 c.4 T.U.	a1= (V.A.M. x Sup.Agricola) a2* = (V.A.M. più rappr.tivo X Sup.Edif.) (vedi note) Es. **a2**: () X €/mq.	2.800	€ 2'514.40	
e	Indennità Occ. D'urgenza	Art. 22bis, in base alla presumibile durata media della procedura = N (max 3 anni)	1/12 Indennità base x N anni	0.083	€ -	
f	Indennità per danni diretti	Stima o, in mancanza, valutazione forfetaria	Stima danni diretti	stima	€ -	
g	Deprezzamenti	Art. 33 T.U.	Stima	0.240	€ 1'293.12	
h	Possibili servitù		Es. : V.A. x Superficie	0.700	€ -	
i	Possibili convenzioni onerose		Stima	0.050	€ -	
l	Possibili acquisizione fondo residuo		5- 10% Indennità base	0.100	€ -	
					TOTALE INDENNITA' DI ESPROPRIO	**€ 9'195.52**
2. INDENNITA' OCCUP. TEMPORANEA NON PREORDINATA ALL'ESPROPRIO						
a	Occupazione Temporanea (piste, aree di stoccaggio…., vedi oneri di capitolato, da anticipare per l'impresa)	Art. 49/50 T.U. In base al tempo necessario = **T**	1/12 x Indennità base x **T (1 anno)**	0.083	€ 4'285.50	
3. INDENNITA' DEFINITIVA art. 21 T.U						
a	Eventuali maggiorazioni all'indennità a seguito di determinazioni della Terna	Terna dei Tecnici	2/3 Indennità di esproprio x 5-10%	0.067	€ -	
b	Eventuali maggiorazioni all'indennità a seguito di determinazioni della Commissione Provinciale Espropri	C.P.E.	1/3 Indennità di esproprio x 5-10%	0.017	€ -	
					TOTALE INDENNITA'	**€ 13'481.02**
4. INTERESSI						
a	Interessi Legali	Si valuti un periodo di anni 2	Totale Indennità di esproprio corrente voce 1 x tasso legale corrente (1,5% x 2)	-	€ -	
5. SPESE						
a	Pubblicazioni Varie	Quotidiani Nazionali, Locali e G.U.R.I.	Indennità base x 0.10 % e comunque non inferiore a € 40.000,00	-	€ -	
b	- Registrazione - Trascrizione Decreti,Notifiche - Notai per Atti Cessione Volontaria	Da tariffe	**Imposte fiscali sul trasferimento degli immobili che decorrono dal primo gennaio 2014. D.L. n.104 /2013 (noto come "Decreto Istruzione") e il D.Lgs. 23/2011 ("Decreto sul Federalismo Fiscale").**	Tassa fissa	€ 1'200.00	
c	Spese amministrative		Spese amministartive sul totale delle indennità di esproprio	1% * 1.		
					TOTALE INTERESSI E SPESE	**€ 1'200.00**
					TOTALE GENERALE ESPROPRI	**€ 14'681.02**

TITOLO		MODALITA' DI VALUTAZIONE	VALORE	Coeff.	TOT.PARZ.	TOTALE
2. INDENNITA' DI ESPROPRIO _ VIABILITA' ADDUZIONE - : COMUNE DI SAN GIORGIO DI PIANO (BO) - Intervento 2- Rotatoria Centese						
a	Indennità Base	**a1) Aree agricole: art. 40 T.U.**	a1) VA = V.A. da qualità accertata x superficie Es. : a1 = V.A.. x Superficie	6.000	€ 2'448.00	
		a2) Terreni edificabili: ex art. 37 T.U. criteri valutativi devono recepire le indicazioni riportate nella manovra finanziaria per il 2008 è quanto prevede la legge 24 Dicembre 2007, n. 244, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 300 del 28 dicembre 2007. (Art. 2 commi 89 e 90)	a2) Valore Venale - Territorio edificato e terziario direzionale Es. : a2 = V.V. x Superficie Edificabile	130.000	€ -	
		a3) Terreni edificabili nuovi insediamenti	a2) Valore Venale Es. : a2 = V.V. x Superficie	40.000	€ -	
		a3) Fabbricati e manufatti in genere:	a3) Stima	-	€ -	
			Indennità base a) = a1+a2+a3	-	**€ 2'448.00**	**€ 2'448.00**
b	Indennità aggiuntiva per cessione volontaria	Art. 45 c. 2 lettera a) e Circolare e L. 244/07	(10% di a2)	0.100	€ -	
c	Indennità aggiuntiva per proprietari coltivatori diretti, per coloni affittuari ed ecc.	Art. 40 c.4 T.U.	a1= (V.A.M. x Sup.Agricola) a2* = (V.A.M. più rappr.tivo X Sup.Edif.) (vedi note) Es. **a2**: () X €/mq.	2.800	€ 1'142.40	
e	Indennità Occ. D'urgenza	Art. 22bis, in base alla presumibile durata media della procedura = N (max 3 anni)	1/12 Indennità base x N anni 1	0.083	€ -	
f	Indennità per danni diretti	Stima o, in mancanza, valutazione forfetaria	Stima danni diretti	stima	€ -	
g	Deprezzamenti	Art. 33 T.U.	Stima	0.240	€ 587.52	
h	Possibili servitù		Es. : V.A. x Superficie	0.700	€ -	
i	Possibili convenzioni onerose		Stima	0.050	€ -	
l	Possibili acquisizione fondo residuo		5- 10% Indennità base	0.100	€ -	
					TOTALE INDENNITA' DI ESPROPRIO	**€ 4'177.92**
2. INDENNITA' OCCUP. TEMPORANEA NON PREORDINATA ALL'ESPROPRIO						
a	Occupazione Temporanea (piste, aree di stoccaggio…., vedi oneri di capitolato, da anticipare per l'impresa)	Art. 49/50 T.U. In base al tempo necessario = **T**	1/12 x Indennità base x **T (1 anno)**	0.083	€ 389.50	
3. INDENNITA' DEFINITIVA art. 21 T.U						
a	Eventuali maggiorazioni all'indennità a seguito di determinazioni della Terna	Terna dei Tecnici	2/3 Indennità di esproprio x 5-10%	0.067	€ -	
b	Eventuali maggiorazioni all'indennità a seguito di determinazioni della Commissione Provinciale Espropri	C.P.E.	1/3 Indennità di esproprio x 5-10%	0.017	€ -	
					TOTALE INDENNITA'	**€ 4'567.42**
4. INTERESSI						
a	Interessi Legali	Si valuti un periodo di anni 2	Totale Indennità di esproprio corrente voce 1 x tasso legale corrente (1,5% x 2)	-	€ -	
5. SPESE						
a	Pubblicazioni Varie	Quotidiani Nazionali, Locali e G.U.R.I.	Indennità base x 0.10 % e comunque non inferiore a € 40.000,00	-	€ -	
b	- Registrazione - Trascrizione Decreti,Notifiche - Notai per Atti Cessione Volontaria	Da tariffe	**Imposte fiscali sul trasferimento degli immobili che decorrono dal primo gennaio 2014. D.L. n.104 /2013 (noto come "Decreto Istruzione") e il D.Lgs. 23/2011 ("Decreto sul Federalismo Fiscale").**	Tassa fissa	€ 2'400.00	
c	Spese amministrative		Spese amministartive sul totale delle indennità di esproprio	1% * 1.	€ 45.67	
					TOTALE INTERESSI E SPESE	**€ 2'445.67**
					TOTALE GENERALE ESPROPRI	**€ 7'013.09**

TITOLO		MODALITA' DI VALUTAZIONE	VALORE	Coeff.	TOT.PARZ.	TOTALE
2. INDENNITA' DI ESPROPRIO _ VIABILITA' ADDUZIONE - : COMUNE DI SAN GIORGIO DI PIANO (BO) - Intervento 3 - Rotatoria Via Marconi - SP 4						
a	Indennità Base	**a1) Aree agricole: art. 40 T.U.**	a1) VA = V.A. da qualità accertata x superficie Es. : a1 = V.A.. x Superficie	6.000	€ -	
		a2) Terreni edificabili: ex art. 37 T.U. criteri valutativi devono recepire le indicazioni riportate nella manovra finanziaria per il 2008 è quanto prevede la legge 24 Dicembre 2007, n. 244, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 300 del 28 dicembre 2007. (Art. 2 commi 89 e 90)	a2) Valore Venale - Territorio edificato e terziario direzionale Es. : a2 = V.V. x Superficie Edificabile	130.000	€ 136'500.00	
		a3) Terreni edificabili nuovi insediamenti	a2) Valore Venale Es. : a2 = V.V. x Superficie	40.000	€ -	
		a3) Fabbricati e manufatti in genere:	a3) Stima	-	€ -	
			Indennità base a) = a1+a2+a3	-	**€ 136'500.00**	**€ 136'500.00**
b	Indennità aggiuntiva per cessione volontaria	Art. 45 c. 2 lettera a) e Circolare e L. 244/07	(10% di a2)	0.100	€ -	
c	Indennità aggiuntiva per proprietari coltivatori diretti, per coloni affittuari ed ecc.	Art. 40 c.4 T.U.	a1= (V.A.M. x Sup.Agricola) a2* = (V.A.M. più rappr.tivo X Sup.Edif.) (vedi note) Es. **a2**: () X €/mq.	2.800	€ 2'940.00	
e	Indennità Occ. D'urgenza	Art. 22bis, in base alla presumibile durata media della procedura = N (max 3 anni)	1/12 Indennità base x N anni 1	0.083	€ -	
f	Indennità per danni diretti	Stima o, in mancanza, valutazione forfetaria	Stima danni diretti	stima	€ -	
g	Deprezzamenti	Art. 33 T.U.	Stima	0.240	€ 32'760.00	
h	Possibili servitù		Es. : V.A. x Superficie	0.700	€ -	
i	Possibili convenzioni onerose		Stima	0.050	€ -	
l	Possibili acquisizione fondo residuo		5- 10% Indennità base	0.100	€ -	
					TOTALE INDENNITA' DI ESPROPRIO	**€ 172'200.00**
2. INDENNITA' OCCUP. TEMPORANEA NON PREORDINATA ALL'ESPROPRIO						
a	Occupazione Temporanea (piste, aree di stoccaggio…., vedi oneri di capitolato, da anticipare per l'impresa)	Art. 49/50 T.U. In base al tempo necessario = **T**	1/12 x Indennità base x **T (1 anno)**	0.083	€ 4'961.67	
3. INDENNITA' DEFINITIVA art. 21 T.U						
a	Eventuali maggiorazioni all'indennità a seguito di determinazioni della Terna	Terna dei Tecnici	2/3 Indennità di esproprio x 5-10%	0.067	€ -	
b	Eventuali maggiorazioni all'indennità a seguito di determinazioni della Commissione Provinciale Espropri	C.P.E.	1/3 Indennità di esproprio x 5-10%	0.017	€ -	
					TOTALE INDENNITA'	**€ 177'161.67**
4. INTERESSI						
a	Interessi Legali	Si valuti un periodo di anni 2	Totale Indennità di esproprio corrente voce 1 x tasso legale corrente (1,5% x 2)	-	€ -	
5. SPESE						
a	Pubblicazioni Varie	Quotidiani Nazionali, Locali e G.U.R.I.	Indennità base x 0.10 % e comunque non inferiore a € 40.000,00	-	€ -	
b	- Registrazione - Trascrizione Decreti,Notifiche - Notai per Atti Cessione Volontaria	Da tariffe	**Imposte fiscali sul trasferimento degli immobili che decorrono dal primo gennaio 2014. D.L. n.104 /2013 (noto come "Decreto Istruzione") e il D.Lgs. 23/2011 ("Decreto sul Federalismo Fiscale").**	Tassa fissa	€ 600.00	
c	Spese amministrative		Spese amministartive sul totale delle indennità di esproprio	1% * 1.	€ 1'771.62	
					TOTALE INTERESSI E SPESE	**€ 2'371.62**
					TOTALE GENERALE ESPROPRI	**€ 179'533.28**

TITOLO		MODALITA' DI VALUTAZIONE	VALORE	Coeff.	TOT.PARZ.	TOTALE
2. INDENNITA' DI ESPROPRIO _ VIABILITA' ADDUZIONE - : COMUNE DI SAN GIORGIO DI PIANO (BO) - Intervento 4 - Canalizzazione di Via Panzacchi						
a	Indennità Base	**a1) Aree agricole: art. 40 T.U.**	a1) VA = V.A. da qualità accertata x superficie Es. : a1 = V.A.. x Superficie	6.000	€ -	
		a2) Terreni edificabili: ex art. 37 T.U. criteri valutativi devono recepire le indicazioni riportate nella manovra finanziaria per il 2008 è quanto prevede la legge 24 Dicembre 2007, n. 244, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 300 del 28 dicembre 2007. (Art. 2 commi 89 e 90)	a2) Valore Venale - Territorio edificato e terziario direzionale Es. : a2 = V.V. x Superficie Edificabile	130.000	€ -	
		a3) Terreni edificabili nuovi insediamenti	a2) Valore Venale Es. : a2 = V.V. x Superficie	6.000	€ -	
		a3) Fabbricati e manufatti in genere:	a3) Stima	-	€ -	
			Indennità base a) = a1+a2+a3	-	**€ -**	**€ -**
b	Indennità aggiuntiva per cessione volontaria	Art. 45 c. 2 lettera a) e Circolare e L. 244/07	(10% di a2)	0.100	€ -	
c	Indennità aggiuntiva per proprietari coltivatori diretti, per coloni affittuari ed ecc.	Art. 40 c.4 T.U.	a1= (V.A.M. x Sup.Agricola) a2* = (V.A.M. più rappr.tivo X Sup.Edif.) (vedi note) Es. **a2**: () X €/mq.	2.800	€ -	
e	Indennità Occ. D'urgenza	Art. 22bis, in base alla presumibile durata media della procedura = N (max 3 anni)	1/12 Indennità base x N anni 1	0.083	€ -	
f	Indennità per danni diretti	Stima o, in mancanza, valutazione forfetaria	Stima danni diretti	stima	€ -	
g	Deprezzamenti	Art. 33 T.U.	Stima	0.240	€ -	
h	Possibili servitù		Es. : V.A. x Superficie	0.700	€ -	
i	Possibili convenzioni onerose		Stima	0.050	€ -	
l	Possibili acquisizione fondo residuo		5- 10% Indennità base	0.100	€ -	
					TOTALE INDENNITA' DI ESPROPRIO	**€ -**
2. INDENNITA' OCCUP. TEMPORANEA NON PREORDINATA ALL'ESPROPRIO						
a	Occupazione Temporanea (piste, aree di stoccaggio…., vedi oneri di capitolato, da anticipare per l'impresa)	Art. 49/50 T.U. In base al tempo necessario = **T**	1/12 x Indennità base x **T (1 anno) mq -**	0.083	€ 379.17	
3. INDENNITA' DEFINITIVA art. 21 T.U						
a	Eventuali maggiorazioni all'indennità a seguito di determinazioni della Terna	Terna dei Tecnici	2/3 Indennità di esproprio x 5-10%	0.067	€ -	
b	Eventuali maggiorazioni all'indennità a seguito di determinazioni della Commissione Provinciale Espropri	C.P.E.	1/3 Indennità di esproprio x 5-10%	0.017	€ -	
					TOTALE INDENNITA'	**€ 379.17**
4. INTERESSI						
a	Interessi Legali	Si valuti un periodo di anni 2	Totale Indennità di esproprio corrente voce 1 x tasso legale corrente (1,5% x 2)	-	€ -	
5. SPESE						
a	Pubblicazioni Varie	Quotidiani Nazionali, Locali e G.U.R.I.	Indennità base x 0.10 % e comunque non inferiore a € 40.000,00	-	€ -	
b	- Registrazione - Trascrizione Decreti,Notifiche - Notai per Atti Cessione Volontaria	Da tariffe	**Imposte fiscali sul trasferimento degli immobili che decorrono dal primo gennaio 2014. D.L. n.104 /2013 (noto come "Decreto Istruzione") e il D.Lgs. 23/2011 ("Decreto sul Federalismo Fiscale").**	Tassa fissa	€ -	
c	Spese amministrative		Spese amministartive sul totale delle indennità di esproprio	1% * 1.	€ 3.79	
					TOTALE INTERESSI E SPESE	**€ 3.79**
					TOTALE GENERALE ESPROPRI	**€ 382.96**

	TITOLO	MODALITA' DI VALUTAZIONE	VALORE	Coeff.	TOT.PARZ.	TOTALE
2. INDENNITA' DI ESPROPRIO _ VIABILITA' ADDUZIONE - : COMUNE DI SAN GIORGIO DI PIANO (BO) - Intervento 5 - Rotatoria Via Marconi - SP 44						
	Indennità Base	**a1) Aree agricole: art. 40 T.U.**	a1) VA = V.A. da qualità accertata x superficie Es. : a1 = V.A.. x Superficie	6.000	€ -	
		a2) Terreni edificabili: ex art. 37 T.U. criteri valutativi devono recepire le indicazioni riportate nella manovra finanziaria per il 2008 è quanto prevede la legge 24 Dicembre 2007, n. 244, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 300 del 28 dicembre 2007. (Art. 2 commi 89 e 90)	a2) Valore Venale - Territorio edificato e terziario direzionale Es. : a2 = V.V. x Superficie Edificabile	130.000	€ -	
		a3) Terreni edificabili nuovi insediamenti	a2) Valore Venale Es. : a2 = V.V. x Superficie	40.000	€ -	
		a3) Fabbricati e manufatti in genere:	a3) Stima	-	€ -	
			Indennità base a) = a1+a2+a3	-	**€ -**	**€ -**
b	Indennità aggiuntiva per cessione volontaria	Art. 45 c. 2 lettera a) e Circolare e L. 244/07	(10% di a2)	0.100	€ -	
c	Indennità aggiuntiva per proprietari coltivatori diretti, per coloni affittuari ed ecc.	Art. 40 c.4 T.U.	a1= (V.A.M. x Sup.Agricola) a2* = (V.A.M. più rappr.tivo X Sup.Edif.) (vedi note) Es. **a2**: () X €/mq.	2.800	€ -	
e	Indennità Occ. D'urgenza	Art. 22bis, in base alla presumibile durata media della procedura = N (max 3 anni)	1/12 Indennità base x N anni 1	0.083	€ -	
f	Indennità per danni diretti	Stima o, in mancanza, valutazione forfetaria	Stima danni diretti	stima	€ -	
g	Deprezzamenti	Art. 33 T.U.	Stima	0.160	€ -	
h	Possibili servitù		Es. : V.A. x Superficie	0.700	€ -	
i	Possibili convenzioni onerose		Stima	0.050	€ -	
l	Possibili acquisizione fondo residuo		5- 10% Indennità base	0.100	€ -	
					TOTALE INDENNITA' DI ESPROPRIO	**€ -**
2. INDENNITA' OCCUP. TEMPORANEA NON PREORDINATA ALL'ESPROPRIO						
a	Occupazione Temporanea (piste, aree di stoccaggio…., vedi oneri di capitolato, da anticipare per l'impresa)	Art. 49/50 T.U. In base al tempo necessario = **T**	1/12 x Indennità base x **T (1 anno)**	0.083	€ 227.50	
3. INDENNITA' DEFINITIVA art. 21 T.U						
a	Eventuali maggiorazioni all'indennità a seguito di determinazioni della Terna	Terna dei Tecnici	2/3 Indennità di esproprio x 5-10%	0.067	€ -	
b	Eventuali maggiorazioni all'indennità a seguito di determinazioni della Commissione Provinciale Espropri	C.P.E.	1/3 Indennità di esproprio x 5-10%	0.017	€ -	
					TOTALE INDENNITA'	**€ 227.50**
4. INTERESSI						
a	Interessi Legali	Si valuti un periodo di anni 2	Totale Indennità di esproprio corrente voce 1 x tasso legale corrente (1,5% x 2)	-	€ -	
5. SPESE						
a	Pubblicazioni Varie	Quotidiani Nazionali, Locali e G.U.R.I.	Indennità base x 0.10 % e comunque non inferiore a € 40.000,00	-	€ -	
b	- Registrazione - Trascrizione Decreti,Notifiche - Notai per Atti Cessione Volontaria	Da tariffe	**Imposte fiscali sul trasferimento degli immobili che decorrono dal primo gennaio 2014. D.L. n.104 /2013 (noto come "Decreto Istruzione") e il D.Lgs. 23/2011 ("Decreto sul Federalismo Fiscale").**	Tassa fissa	€ -	
c	Spese amministrative		Spese amministartive sul totale delle indennità di esproprio	1% * 1.	€ 2.28	
					TOTALE INTERESSI E SPESE	**€ 2.28**
					TOTALE GENERALE ESPROPRI	**€ 229.78**